Datum
2026-08-17

Diarienummer
KS-2023/2007

Granskningsredogörelse - Gatukostnadsutredning för Lövstastigen

Granskning av gatukostnadsutredning för Lövstastigen pågick under tiden 3 februari–3 mars 2026, parallellt med granskning för förslag till detaljplan för Glömsta 2:59 m.fl. I samband med detta fanns handlingarna tillgängliga hos Servicecenter, kommunens hemsida samt bibliotek. Samtliga berörda fastighetsägare har informerats om granskningen brevledes och information om granskningen annonserades i tidningen Mitt i Huddinge. Under granskningen inkom två yttranden på gatukostnadsutredningen från berörda fastighetsägare och intressenter. Syftet med detta underlag är att bemöta de yttranden som kommit in gällande gatukostnadsutredningen.

Yttrande avseende gatukostnadsutredning för Glömsta 2:59 m.fl

(Lövstastigen)

Diaienummer KS-2023/2007

Min fastighet utgör Glömsta 3:31

När det gäller underlaget för beräkning av kostnadsfördelning har jag följande synpunkter:
Den nytta de redan befintliga fastigheterna på Lövstastigen har av gatuutbyggnaden är ringa. Den gata vi haft under väldigt många år fyller även fortsättningsvis det behov vi har. Nyttan tillfaller främst de nybildade fastigheterna och de entreprenörer som behöver framkomligheten under byggnationen av dessa. Tidigare har angetts att vägavgifter för befintliga fastigheter skulle utgöra hälften av avgiften för nybildade fastigheter. Så är inte fallet här där kostnaden anges till 386000 resp. 617000. Vid kontakt med Villaägarna - juridik har jag informerats om att de är ifrågasättande till höga vägavgifter utan förbättring för fastighetsägaren.
De ökade skatteintäkter kommunen kommer att erhålla efter utbyggnad/förtätning av området samt försäljning av kommunens mark (med ökat marknadsvärde) är till gagn för kommunen som helhet och alltså inte bara de boende i området varför detta logiskt borde leda till att kommunen åläggs en större andel av kostnaden.
Kostnaden för gatuutbyggnaden borde läggas fram i samma förslag som kostnaden för vatten och avlopp så att man får en total kostnadsbild
Har gjort flera försök under ett par veckor att komma i kontakt med Stockholms vatten och avlopp men utan återkoppling. En kontaktperson måste finnas tillgänglig för allmänheten i frågor som denna.
Vidare bör ett gynnsamt alternativ för avbetalning erbjudas redan

befintliga fastighetsägare där många innehaft fastigheterna under lång tid, utan spekulationssyfte och ofta är äldre med begränsad ekonomi.

Yttrande från Villaägarna i Huddinge som berör gatukostnadsutredningen

1. Trafik och framkomlighet

Vi ser positivt på att vägarna inom området planeras få högre standard, men önskar tydligare redovisning kring:

- Hur gatubredder, korsningar och siktlinjer ska utformas för att klara den ökade trafikmängden.
  Alla kringliggande vägar runt planerade byggområdet är smala och saknar gångväg. Lillerudsvägen, Sigvardsvägen, Kästavägen, Blåsvägen är 3.5-4m breda.
  Kommer nuvarande boende, efter dessa gator, påverkas av en ev. vägombyggnad och också bli debiterade gatukostnader?

4. VA-utbyggnad och kostnadsfördelning

Utbyggnaden av vatten, avlopp och gator är positiv, men vi anser att kommunen bör:

- Säkerställa en rättvis fördelning mellan befintliga hushåll och nya exploatörer.
- Utreda möjligheter till delbetalning eller särskilda avgiftslösningar.
- Vi anser att gatukostnaderna blir ojämnt fördelade. Ex. förskolan borde ha en högre andel

Utdrag *från Gatukostnadsutredningen:*

Kostnadsunderlaget delas med det sammanlagda andelstalet för fastigheterna inom planområdet.

Följande andelstal ska tillämpas:

a) Befintlig fastighet för friliggande en- eller tvåbostadshus - 0,5 andelar
b) Tillkommande fastighet för parhus, radhus, eller kedjehus – 0,8 andelar per parhus-, radhus- eller kedjehusenhet
c) Tillkommande fastighet för LSS-boende – 1,3 andelar
d) Tillkommande fastighet för förskola –1 andel

Svar från kommunen:

Kommunfullmäktige har beslutat att bestämmelserna i 6 kap. plan- och bygglagen avseende fastighetsägares skyldighet att betala gatukostnader m.m. ska tillämpas i Huddinge kommun. När kommunfullmäktige i det enskilda fallet ska besluta om fördelningsområde, kostnadsunderlag m.m. har man att följa dels reglerna i 6 kap. PBL och dels det av kommunfullmäktige beslutade gatukostnadsreglementet. Sådana beslut innefattar bl.a.

• kostnadernas fördelning mellan fastigheterna på ett skäligt och rättvist sätt,

• en avgränsning av det område som ska omfattas av fördelningen,

• vilka kostnader som ska fördelas,

• grunderna för fördelningen.

Kommunens bedömning är att gatukostnadsutredningen är i linje med reglerna i PBL och beslutat reglemente samt att de avsteg som gjort är rimliga och skäliga.

Mark som ägs av kommunen och fastighetutvecklare är inte med i fördelningsområdet. Dessa markägare ska betala faktiskt kostnad och även betala för kostnader som jämkats i gatukostnadsutredningen. Andelstalen för tillkommande fastigheter är satt till 0,8 eftersom de tillkommande småhusfatsigheterna utgör radhus, kedjehus och parhus, med lägre byggrätt än en vanlig villafastighet inom planområdet.

Utöver nya gator med kommunal standard anläggs även en ny mötesplats med lekplats. Eftersom området planläggs med nya byggrätter ställs nya krav på de allmänna platsernas utformning, både vad gäller framkomlighet och dagvattenhantering etc.

Eftersom det är Stockholm Vatten och Avfall AB som hanterar avgifterna för VA ingår dessa inte i gatukostnadsunderlaget. Kommunen kommer ta vidare synpunkter som rör dem till Stockholm Vatten och Avfall AB.

Både kommunen (gatukostnader) och Stockholm Vatten AB (VA-avgift) tar emot ansökningar om avbetalningsplan för de som inte kan betala direkt.

Andelstalet för LSS-boende och förskolan är beräknade utifrån antagande om markens värde. Skulle beräkningarna för förskolans andelstal vara 1 andel per avdelning skulle kostnaderna vara högre än vad marken är värd, vilket inte anses skäligt eller rimligt.

-Förskolefastigheten har andelstal 1,8

-Fastigheten för LSS-boendet har andelstal 2,4

Vilket är högre än vid samråd och vad som anges i yttrandet från Villaägarna.

Det är endast de fastigheter som ligger inom fördelningsområdet som berörs av denna gatukostnadsutredning och kommer debiteras gatukostnader.